



BELANGENVERENIGING DEN DOLDER

Betref: Brief BDD over verruiming rode contour WA Hoeve Den Dolder (in concept Herijking 2016 PRS/PRV 2013-2028)

Aan de gemeenteraad van Zeist,
t.k.n. college van B&W

1 december 2016

Geachte raad,

Op 29 November heeft de Belangenvereniging Den Dolder tijdens het Politiek Spreekuur aan de fracties gevraagd stappen te nemen om de beoogde uitbreiding van de rode contour WA-hoeve Den Dolder in de herijkte PRS/PRV te laten vervallen. Net zoals de rode contour Bosch en Duin is deze uitbreiding gevraagd aan de provincie door de gemeente Zeist. Net zoals voor Bosch en Duin, kan de gemeente Zeist ook voor de WA-hoeve er zorg voor dragen dat de uitbreiding van de rode contour zal vervallen.

Geaccepteerd principe van rood voor rood

Volgens het college klopt de uitbreiding van de rode contour in Den Dolder met de maximale 'verroding' van maximaal 3.3 ha in het kader van de 'Samenwerkingsovereenkomst 2015' van Hart van de Heuvelrug (HvdH) met in totaal maximaal 31 ha rood. Deze mogelijke verruiming is alleen bedoeld t.b.v. de zekerheidsstelling voor de opbrengst van 1,5 miljoen voor HvdH. Zoals de Belangenvereniging (en Stichting Beter Zeist) eerder heeft gesteld, past deze maatregel niet bij de meest recente ontwikkelingen zoals die hebben plaats gevonden tijdens het zonet afgeronde participatietraject waarin de concept gebiedsvisie WA Hoeve besproken is.

Een belangrijke doorbraak in de werkgroep discussies over de gebiedsvisie is dat alle partijen als uitgangspunt gesteld hebben dat er zo minimaal mogelijk gebouwd zal gaan worden op de WA-hoeve. Het uitgangspunt is rood voor rood (dat betekent bouwen op de bestaande footprint = huidige bebouwing). Daarbij gaat het bij het 'rood' van de WA-hoeve om bebouwing in het landelijk gebied, dus niet om een gebied binnen de rode contour, c.q. de bebouwde kom. Voor het laatste geldt namelijk dat dan een verdere verdichting en verstedelijking mogelijk is.

De beoogde uitbreiding van de rode contour staat haaks op dit uitgangspunt. De uitgebreide rode contour heeft als uitgangspunt welk gebied er maximaal bebouwd kan worden, terwijl het resultaat van de burgerparticipatie is uitgaan van de minst nodige bebouwing als berekende haalbare optie. Zoals gesteld in het raadsvoorstel heeft de werkgroep ontzettend hard gewerkt om tot dit resultaat te komen. De werkgroepleden hebben de mogelijkheid tot participatie erg serieus genomen. Het is daarom niet meer dan logisch om het uitgangspunt van de minst mogelijke bebouwing nu als gemeente te erkennen en door te geven aan de provincie door de beoogde uitbreiding van de rode contour WA-hoeve te laten vervallen.

Coalitieakkoord over 'Vierde Kwadrant'

In het coalitieakkoord 2014-2018 is het volgende opgenomen (pag. 8 eerste punt): *"Voor de locatie Leeuwenhorst willen we geen bebouwing in het zogenaamde Vierde Kwadrant. Alleen in een woon-zorg-combinatie op het bestaande terrein."* Toch is in de concept herijking PRS/PRV het gebied nu grotendeels binnen de rode contour gebracht. Dat is op ambtelijk niveau gebeurd in overleg tussen de gemeente en de provincie (Nota van beantwoording GS en antwoordbrief college d.d. 24 november 3^e alinea aan Stichting Beter Zeist e.a.). Wij achten dit niet in overeenstemming met de afspraken die met de raad en met ons zijn gemaakt.

'Rood als bebouwing in landelijk gebied' is niet gelijk aan bebouwing binnen Rode contour.

Volgens het college zou voor de WA-hoeve gelden dat de aanpassing van de rode contour een uitvoering is van de afspraken in het kader van HvdH. Bij het 'rood' van de WA-hoeve gaat het echter om de aanduiding van bebouwing in het landelijk gebied, dus niet om een gebied binnen de rode contour, c.q. binnen de bebouwde kom. Voor het laatste geldt namelijk dat dan een verdere verdichting en verstedelijking mogelijk is. Er is dus niet met de raad afgesproken het gebied in de rode contour te brengen, wel om medewerking te verlenen voor maximaal 3,3 ha extra bebouwing *indien nodig*.

Het instellingsterrein van de WA-Hoeve maakt in eerste instantie net als Bosch en Duin deel uit van het groene buitengebied van de gemeente alwaar zich thans enige bebouwing bevindt. Juist gezien de ecologische functie die de betreffende gebieden vervullen maken ze integraal deel uit van de EHS/NNN, of hebben bepaalde gedeelten daar na recente wijzigingen deel vanuit gemaakt¹. Ook in de gemeentelijke Structuurvisie is het betreffende gebied als groen gebied met enige bebouwing aangeduid (zie de 'Structuurvisiekaart').

In de Structuurvisie Zeist 2020 staat als eerste keuze van de gemeente vermeld: *"Groen versterken - Gemeente Zeist kiest ervoor de natuur en het landschap te verbeteren. Daarbij is vooral aandacht voor zwakke schakels van de EHS. Deze zwakke punten zitten bij Den Dolder, Bosch en Duin, ...etc."*. Dit wordt bevestigd in de reactie d.d. maart 2016 van het college van B&W op de Peilnota ruimtelijk-economische koers U10 (pag. 2/3).

Geen noodzaak om nu rode contour te bepalen

Zoals uit contacten met de Provinciale Staten is gebleken kan ook tussentijds op basis van een nieuw

¹ Bosch en Duin en de WA Hoeve fungeren als *stepping stones* en ecologische verbindingzones voor het omliggende Nationaal Natuur Netwerk

bestemmingsplan de rode contour worden aangepast. Dan is er ook voldoende ruimte om na te gaan of het plan voldoet aan de beleidskaders van de gemeente en ook voldoende draagvlak heeft bij de bevolking en hun organisaties. Er is echter procedureel geen noodzaak dat nú te doen. Ook is het niet wenselijk gezien de hiervoor genoemde overwegingen. Als dat gebeurt wordt in feite een voorschot genomen op verstedelijking. Dat is nu niet aan de orde. En waarom nu een nieuwe rode contour trekken, terwijl die wellicht in een later stadium weer moet worden ingetrokken. Dat levert alleen verwarring op, het kost extra energie en het wekt bij eigenaren, investeerders en projectontwikkelaars verwachtingen die niet passen bij het betreffende gebied. Uit een oogpunt van een verantwoorde ruimtelijke ontwikkeling zou Zeist dit niet moeten willen.

Oproep

De samenvatting van het Politieke Spreekuur van 29 november was dat ook voor de WA-hoeve in Den Dolder een motie gemaakt zal worden om de uitbreiding rode contour teniet te doen. Wij vragen u om het maken van een dergelijke motie te bespoedigen en deze motie te ondersteunen. Verder kunt u uw fractiecollega's in PS vragen ook voor Den Dolder NO een amendement op te stellen c.q. te steunen voor het intrekken van de verruiming van de rode contour.

Met vriendelijke groet,

Namens de Belangenvereniging Den Dolder
Erik van Leeuwen, voorzitter bestuur

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Erik van Leeuwen', written over a horizontal line.